

울 산 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11937 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김형술	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2019. 03. 19. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 1.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경11937

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

울산광역시 남구 매암동 1402

인스타어스빌딩

[도로명주소] 울산광역시 남구 장생포고래로 275

일반철골구조 평스라브지붕 3층 제1종 및 제2종 근린생활시설

1층 269.45㎡

2층 381.14㎡

3층 336.27㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호

일반철골구조 362.24㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 울산광역시 남구 매암동 1402

대 566.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 566.2분의 218.675

감정평가액

761,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.22

761,000,000

76,100,000

2회

2026.05.26

532,700,000

53,270,000

3회

2026.07.01

372,890,000

37,289,000

4회

2026.08.05

261,023,000

26,102,300